

Ideeënrijsvraag Zo wil ik Wonen TOELICHTING MOTTO HOFJESWONINGEN

DOELGROEPEN (evenwichtige bevolkingsopbouw)

Starterswoningen (koop) gemengd met huurwoningen (samenwerking met woningcorporatie is noodzakelijk) (540 cm. beukbreedte-tussenwoningen € 180.000)

Koopsector eindwoningen met meer grond voor extra groen in de directe woonomgeving en uitbreidbaar tot een levensbestendige woning naar de zijkant, voor- en achterzijde. (600 cm beukmaat-eindwoningen ≤ € 250.000)
(evenwichtige bevolkingsopbouw arm-rijk-jong-oud-etc-etc)

NIEUWBOUW EN WOONMILIEU (vrij-indeelbaar + uitbreidbaar + levens bestendig)

Uitgangspunt is vrije indeelbaarheid van woning (**woning-casco**) en woonomgeving. (**stedelijk casco**)

Hierbij gaat het om uitbreidbaarheid die niet ten koste mag gaan van de woonkwaliteit van de directe woonomgeving in de buurt. Derhalve is de uitbreidbaarheid aan de openbare zijde van de woning gelimiteerd, zodat de burens elkaar niet kunnen beperken in het woongenot. Door deze limitering ontstaat juist een aangename semi-openbare groene overgangs-zône.

VEEL GROEN IN DE DIRECTE WOONOMGEVING

Zo min mogelijk verharding maakt ruimte voor maximale aanleg van groen. Het parkeren wordt daarom zoveel mogelijk buiten de woning en woonerf gesitueerd, waardoor stank- en geluidsoverlast worden geminimaliseerd. Natuurlijk is de woning bereikbaar voor ambulance , brandweer, verhuizen en snel boodschappen uitladen. Daardoor ontstaat een centrale groene ontmoetingsruimte in de natuur.
(permacultuur, water , groen en dieren in de directe woonomgeving)

VERENIGING VAN BEWONERS

Om bewoners (huurders en kopers) de volledige zeggenschap over hun **woning** en **woonomgeving** te waarborgen is een bewonersvereniging noodzakelijk met bindende afspraken over het gebruik en beheer van de woningen en woonomgeving. Het onderhoud zal gemeenschappelijk in samenwerking met de woningbouwcorporatie veel efficiënter en goedkoper kunnen worden georganiseerd.

STRATEGIE

De woningbouwcorporatie zal de bewonersvereniging faciliteren met vergaderruimte en het aanbieden van woningen op de woningmarkt. De bewonersvereniging en woningcorporatie dienen schouder aan schouder samen te werken volgens duidelijke afspraken, rechten en plichten.

PARKEREN IN HET GROEN

De auto is buiten de directe woonomgeving geparkeerd op geringe loopafstand van de woning .Voor het uitladen van grote boodschappen en verhuizingen kan de auto bij de voordeur komen. Uiteraard kan ook de brandweer en brandweerauto de woningen bereiken.

DUURZAME HOFJES-WONINGEN

ENERGIE BESPAREN

De woningen zijn gebouwd met een EPC=0,5 middels zonnegascombi, laag-temperatuur, vloerverwarming, wandverwarming, korte warm-waterleidingen, Thermostatische mengkranen, waterbesparende douche-koppen, hott-fill-wasautomaat en- wasautomaat, buitenschil Rc=5, driedubbel glas met passiefkozijnen U=0,8, natuurlijke ventilatie met Alusta-systeem. Zongerichte grote ramen. Zonnecellen op een stijl zuidvlak (meer rendement in de winter)

GEZOND BINNENKLIMAAT (allergeenarm)

Natuurlijke ventilatie van Alusta spaart extra energie. Rolstoeltoegankelijk levensbestendige mogelijkheden om in de toekomst een slaapkamer op de begane grond te maken met bijbehorende sanitaire voorzieningen. Zeer dichte begane-grondvloeren met goed geventileerde kruipruimten. Alle ruimten hebben opendraaiende ramen. Afzuigkap direct naar buiten afgevoerd. Centraal stofzuigsysteem. Afwerkingsmaterialen zonder emissies van organische stoffen (auro-verf). Buitenzonwering. harde vloerbedekking (parket)

DUURZAME MATERIALENKEUZE

De materialen waarmee de woningen worden gebouwd hebben een zeer lage milieubelasting volgens **greencalque** (hsb. en leemafwerking aan de binnenzijde). Gemodificeerde houten buiten-gevel-afwerking. Buitenkozijnen van fsc-hout.

KINDERSPEELGELEGENHEID IN HET BESLOTEN WOONHOF

Veilig speelgroen voor kinderen met ondiep veilig water ,overgangen met schoon wit zand en riet. Grote klimbomen (extra investering)en serieus gekozen groen op basis van perma-cultuur. Inrichting volgens het NIBE-boekje “**kinderen in de woonomgeving**”

DIEREN IN DE DIRECTE WOONOMGEVING

De directe woonomgeving inrichten volgens het boekje van het NIBE “**dieren in de directe woonomgeving**” zodat de juiste vlinders, insecten, vogels enz. in de woonomgeving aangetrokken worden middels de juiste struiken en bomen. Nestelkastjes tegen de gevels voor verschillende vogel-soorten.

REGENWATEROPVANG

Het regenwater wordt niet via het riool afgevoerd maar via molgoten over de straten geleid naar de lager-gelegen vijver, zodat het in het grondwater kan worden opgenomen. Zoveel mogelijk “**open bestrating**” zodat overal regenwater wordt opgezogen in de bodem. Handpomp voor kinderen om met regenwater te spelen.

GROENE ERFSCHEIDINGEN

Op de erfscheidingen worden beuken-hagen geplaatst van 150 cm.hoog.

SCHONE-LUCHT EN GEURIGE , KLEURIGE STRUIKEN EN BOMEN

Omdat geen auto's in de directe woonomgeving worden toegelaten zal de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeteren. Er mogen geen openhaarden en allesbranders worden gebruikt,alleen tegelkachels en gecertificeerde houtkachels die voldoen aan toekomstige schone rookgassen-eisen.

AFVAL-CONTAINERS

Ontworpen containerplaatsen zodat de privé-buitenruimten geen stankhinder ondervinden.

LICHT , ZICHT EN KLEUR

Geen lange straatwanden maar korte huizenblokken waartussen doorkijk-mogelijkheden zijn ontworpen en veel zichtgroen. Vrolijke kleuren ,geen zwart ,donkerbruin en wit .

GEEN ELECTRO-SMOG

In de woningen netvrijschakelaars in de meterkast ,zodat onder bedden en onder zitplekken geen wirwar van electra-leidingen in de afwerkvloeren elektrische velden uitstralen. Ook in de woonomgeving geen hoogspanningskabels en zendmasten.

THUIS WERKEN KLEINSCHALIGE KANOORTJES

In de aanbouwen kunnen ook kleine kantoortjes ontstaan waardoor werken en wonen in de woonwijken wordt mogelijk gemaakt zonder dat er parkeerhinder gaat ontstaan.